

## Attraktives Reihenmittelhaus als alternative zur Eigentumswohnung mit Balkon und Terrasse in Spiesen

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	119.900 €
IST Periode	Monat



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Baujahr ca. 1940 in hervorragender, zentraler Lage von Spiesen-Elversberg. Die Immobilie bietet auf drei Ebenen großzügigen Wohnraum sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Im Erdgeschoss befinden sich der Zugang zum Haus, der Heizungsraum sowie zwei Abstellräume. Über das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss, wo der Hauptwohnbereich liegt. Hier eröffnet sich eine großzügige Küche mit einem großen Essbereich; zusätzlich steht ein großes Wohnzimmer zur Verfügung. Weiterhin gibt es drei weitere Räume, die flexibel als Schlafzimmer, Kinder- bzw. Gästezimmer oder Büro genutzt werden können.

Zur Ausstattung gehören zwei Tageslichtbäder: Das eine Bad liegt unmittelbar neben dem Elternschlafzimmer und verfügt über Dusche und WC; das andere ist ein großes Master-Badezimmer mit Badewanne und Dusche, welches zusätzlichen Komfort bietet.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	30 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	105 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Größe Balkon/Terrasse	15 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	15.09.2025



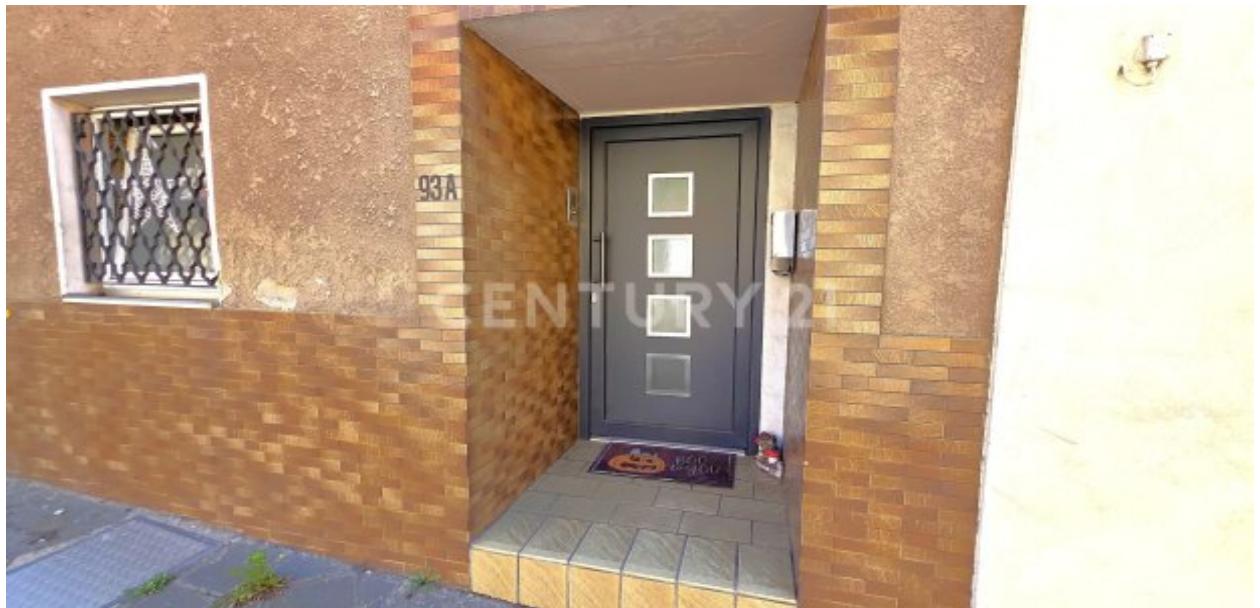
Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, wobei Raum für individuelle Modernisierungen besteht. Die große Küche mit Essbereich eröffnet kreative offene Wohnkonzepte. Die zwei Tageslichtbäder erhöhen den Wohnkomfort und die Alltagsfreundlichkeit. Die sonnigen Außenflächen, bestehend aus Balkon und der hochgelegten Sonnenterrasse, ergänzen das Raumangebot ideal.

Die zentrale Lage in Spiesen-Elversberg gewährleistet unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weiteren Infrastrukturangeboten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gut, und kurze Wege führen zu lokalen Einrichtungen.

Dieses Reihenmittelhaus vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet auf drei Ebenen großzügige Wohnflächen sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich besonders für Familien, die zentral wohnen möchten und gleichzeitig viel Gestaltungsspielraum suchen.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Lage

Spiesen-Elversberg liegt 1 km südwestlich der Kreisstadt Neunkirchen, 2 km nördlich von St. Ingbert, 3 Lage:

Spiesen-Elversberg ist eine saarländische Gemeinde im Landkreis Neunkirchen, rund 15 km nordöstlich von Saarbrücken.

Stadtteile: 1 km nördlich vom St. Ingberter Stadtteil Rohrbach und 2 km östlich von Friedrichsthal. Die Gemeinde gliedert sich in die Ortsteile Spiesen und Elversberg.

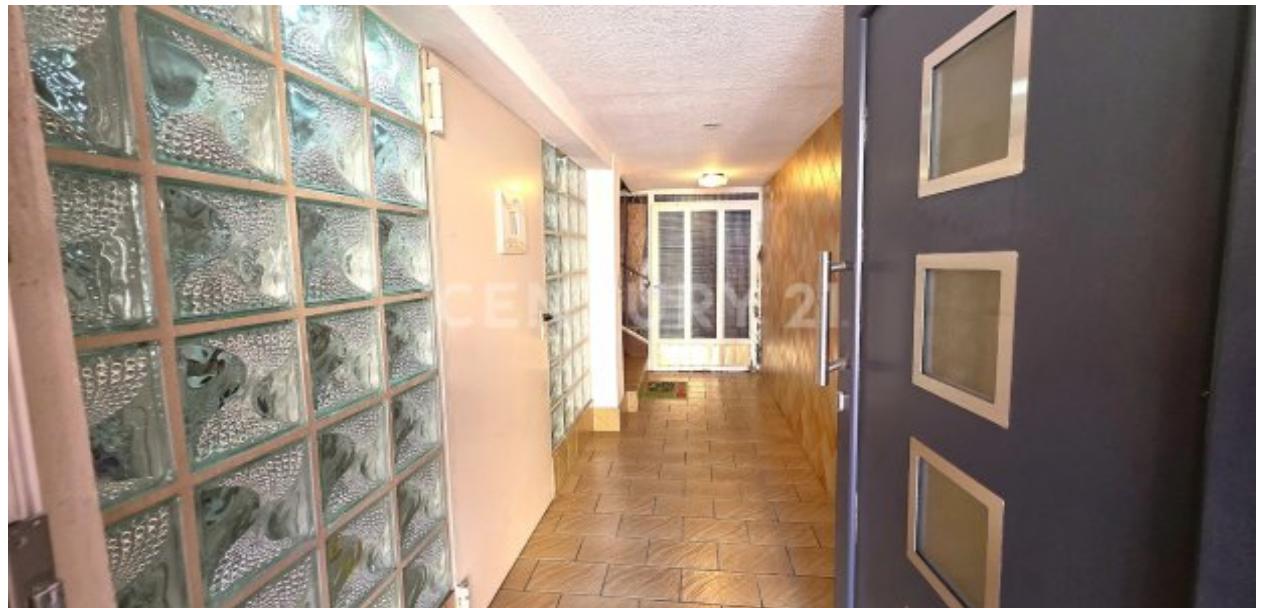
Geschichte:

Das Gebiet wurde bereits in vorgeschichtlicher Zeit besiedelt. Zur Römerzeit befanden sich im Ortsteil Spiesen Waldbauernhöfe, mehrere Heiligtümer nebst Gräberfeld und eine Villa Rustica am Freidelbrunnen. Im Jahr 1800 wurde eine neue katholische Kirche, 1803 ein dazugehöriges Pfarrhaus erbaut. 1813 wurde die Spieser Mühle errichtet.

1872 wurde durch eine Kabinettsorder von König Wilhelm I. von Preußen aus gleich großen Bannteilen der Gemeinden Neunkirchen und Spiesen eine neue Gemeinde unter dem Namen „Elversberg“ gebildet.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	231.95
Baujahr lt. Energieausweis	1940
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	GAS



Er wurde in den Jahren 1937 bis 1939 zur Zeit des Nationalsozialismus von Elversberger Bürgern auf Spieser Grund gebaut und am 8. Juli 1939 als Adolf-Hitler-Turm eingeweiht.

Verkehr:

Spiesen-Elversberg ist durch die Bundesstraße 41, sowie durch die A8 an das überregionale Straßennetz angebunden.

In Spiesen-Elversberg findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheke, sowie Kindergärten, Grund- und Hauptschule..



## Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut ca. 1940
- + Grundstück: 105m<sup>2</sup>
- + Wohnfläche: Ca. 130m<sup>2</sup>
- + Zimmer: 4 Zimmer, eine große Küche und 2 Bäder
- + Böden: Laminat und Fliesen
- + Fenster: Einfach und 2- Fach verglast aus unterschiedlichen Baujahren.
- + Bad: Im Haus befinden sich 2 Tageslichtbadezimmer, ein kleineres neben dem Eltern- Schlafzimmer mit Dusche und WC und ein großes Badezimmer im OG mit Wanne und Dusche.
- + Dach: Satteldach in gutem Allgemeinzustand
- + Keller: Das Haus hat im Erdgeschoss einen Heizungsraum mit Möglichkeit zur Installation für Waschmaschine und Trockner, und 2 weitere Kellerabstellräume.
- + Terrasse: Hinter dem Haus befindet sich eine ca. 15m<sup>2</sup> große Terrasse zum gemütlichen Verweilen bei schönem Wetter.



## Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffungsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontakteaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen.

Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontakteaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Kinderzimmer im Obergeschoss



Einrichtungsbeispiel eines modernen Kinderzimmers



Gegenseite des großen Kinderzimmers im OG



Attraktives Treppenhaus im Obergeschoss



Große Küche mit Einbauküche im OG



Gegenseite der großen Küche mit Zugang zum Balkon



Großes Wohnzimmer im Obergeschoss



So könnte das Wohnzimmer modern eingerichtet aussehen



Gegenseite des Wohnzimmers



Helles lichtdurchflutetes Treppenhaus im Dachgeschoss



Großes Badezimmer mit Wanne und Dusche



Gegenseite des großen Badezimmers



Kinder bzw Gästezimmer im Dachgeschoss



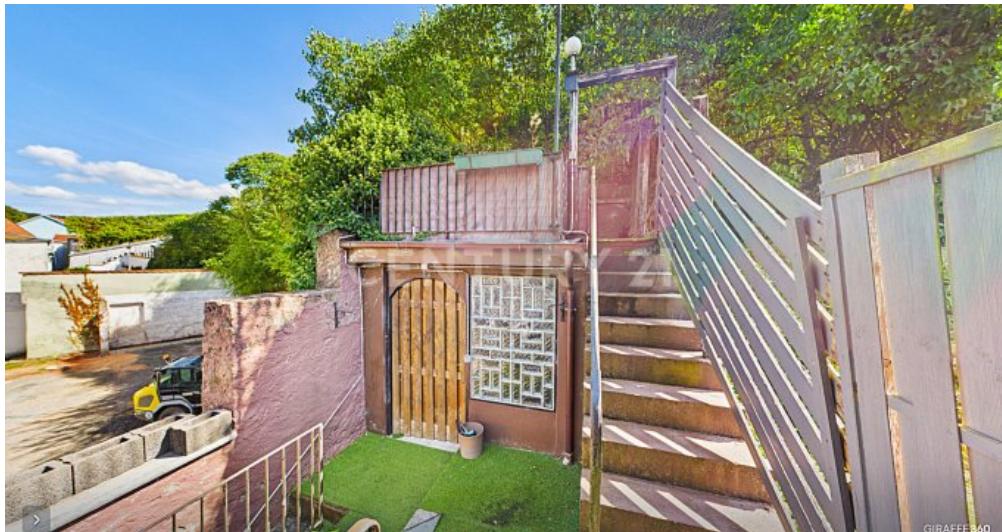
So könnte man das Gästezimmer einrichten



Gegenseite des Kinder bzw. Gästezimmers



Begehbarer Kleiderschrank im Gästezimmer



Abstellraum und Zugang zur Terrasse hinter dem Haus



Terrasse und Rückansicht des Hauses



**CENTURY 21**  
Homes & Castles

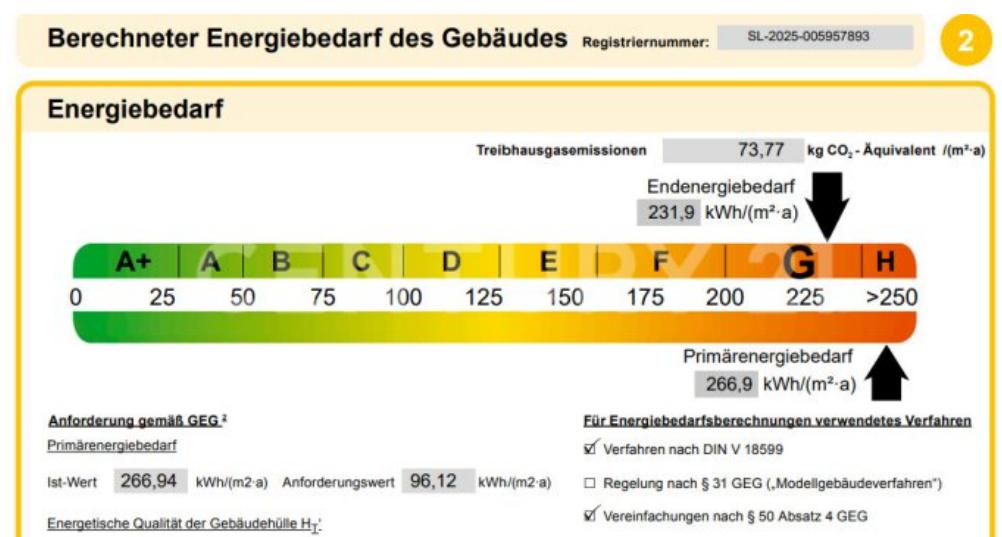
**MARC WERTH**  
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

✉ Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald  
🌐 homes-castles.century21.de  
📞 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

⌚ FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS -  
PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie



Energieausweis

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0681/59095360  
[homes-castles@century21.de](mailto:homes-castles@century21.de)